

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUGAN (STUDI
PADA BANK BRI PONOROGO)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1
pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum**

Oleh:

QUINTANIA PURENDA PUTRI

C100140171

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2019**

HALAMAN PERSETUJUAN

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUGAN (STUDI PADA BANK
BRI PONOROGO)**

PUBLIKASI ILMIAH

oleh:

QUINTANIA PURENDA PUTRI

C100140171

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen
Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Septarina Budiwati', written over a horizontal line.

(Septarina Budiwati, S.H., M.H.,CN)

HALAMAN PENGESAHAN
TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUGAN (STUDI PADA BANK BRI
PONOROGO)

OLEH
QUINTANIA PURENDA PUTRI
C100140171

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
pada hari Senin, 5 Agustus 2015
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Septarina Budiwati, S.H., M.H., CN
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Shalman, S.H., M. Kn
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Darsono, S.H., M.H
(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)

(.....)

(.....)

Dekan,



(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum)

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 31 Juli 2019

Penulis



QUINTANIA PURENDA PUTRI

C100140171

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN KREDIT DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN
(Studi pada Bank BRI Cabang Ponorogo)**

Abstrak

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Bri Cabang Ponorogo dijalankan sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata mengenai syarat sahnya perjanjian, diantaranya adalah mengenai; a) kecakapan para pihak dengan dibuktikan melalui KTP; b) mengenai kesepakatan yang dilakukan dengan mengisi formulir pengajuan pinjaman; c) Objek suatu benda, dalam hal ini pihak debitur ingin meminjam sejumlah uang kepada bank. Pihak debitur memberikan jaminan kepada bank; d) perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku baik KUHPdata maupun Undang-undang Perbankan. Penanganan kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan (rescheduling), persyaratan (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring). Penanganan dapat melalui salah satu cara ataupun gabungan dari ketiga cara tersebut. Setelah ditempuh dengan cara tersebut dan tetap tidak ada kemajuan penanganan, selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur pengadilan, pengadilan Niaga, melalui PUPN, dan melalui Lembaga Paksa Badan.

Kata Kunci: perjanjian kredit, masalah kredit macet, penyelesaian kredit macet

Abstract

The implementation of credit agreements with guaranteed liability in Bank Bri Ponorogo Branch is carried out in accordance with the provisions of Article 1320 of the Civil Code concerning the legal terms of the agreement, including those concerning; a) the skills of the parties by being proven through KTP; b) regarding agreements made by filling out loan application forms; c) The object of an object, in this case the debtor wants to borrow some money from the bank. The debtor gives a guarantee to the bank; d) agreements made by both parties in accordance with regulatory provisions that apply to both the Civil Code and the Banking Law. Handling of non-performing loans before being settled judicially is done through scheduling (rescheduling), requirements (reconditioning), and restructuring. Handling can be through one method or a combination of the three methods. After being taken in this way and still no progress in handling, then it is resolved judicially through the courts, commercial courts, through PUPN, and through the Forced Agency.

Keywords: credit agreement, bad credit problems, bad credit settlement.

1. PENDAHULUAN

Indonesia adalah salah satu negara berkembang, hal tersebut ditandai dengan masyarakat perekonomian yang beragam dari menengah kebawah, menengah, sampai menengah keatas. Dalam pembangunan ekonomi suatu negara harus

didukung oleh dana yang cukup besar. Bagi masyarakat, perorangan atau badan usaha yang berusaha meningkatkan kebutuhan konsumtif atau produktif sangat membutuhkan pendanaan dari bank sebagai salah satu sumber dana yang di antaranya dalam bentuk perkreditan, agar mampu mencukupi dalam mendukung peningkatan usahanya (Poesoko, 2007).

Pengertian Bank sendiri dimuat dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan yang dengan demikian dapat diartikan bahwa dalam melaksanakan fungsi dari bank, bank melakukan usaha menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan deposito berjangka, simpanan berupa giro, atau dalam bentuk lainnya yang merupakan bagian dari usaha bank tersebut. Dan bank juga menyalurkan kembali dana yang dihimpun dari masyarakat kepada masyarakat lain yang membutuhkan penyediaan dana, yaitu dalam bentuk kredit.

Kredit menurut pasal 1 angka 2 Undang-Undang tahun 1998 tentang Perbankan adalah :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Perjanjian kredit adalah perjanjian konsensual antara Debitur dengan Kreditur yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana Debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh Kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.

Kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian yang harus diperhatikan oleh bank adalah watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari para calon debitor, yang dikenal dengan *“the five C of credit analysis”* atau di kenal dengan prinsip 5 C’s (Usman, 2001).

Pada prinsipnya konsep 5 C’s ini akan dapat memberikan informasi mengenai itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar (*ability to*

pay) debitor dalam melunasi kembali pinjaman berikut dengan bunga dan beban lainnya. Prinsip-prinsip penilaian kredit analisis 5 C's, tersebut meliputi: *Character, Capacity (capability), Capital, Collateral, Condition* (Widjanarto, 2013).

Jaminan adalah suatu barang, hak atau orang yang dimintakan oleh kreditur sebagai bukti keseriusan pihak debitur yang berfungsi untuk menjaga fasilitas kredit yang diberikan mengalami kemacetan sehingga pihak kreditur tidak akan rugi. Salah satu jaminan tersebut adalah hak tanggungan. Maka jaminan memiliki kedudukan yang penting bagi pihak bank (kreditur) dan bank dalam pemberian kredit (utang), karena dengan adanya jaminan itu pihak bank (kreditur) memiliki rasa aman dan kepastian piutang yang mereka miliki akan dilunasi oleh debitur (Rustam, 2017). Hak tanggungan tersebut adalah Hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (Masjehoen, 1975).

Collateral atau jaminan merupakan salah satu aspek penting yang dapat memberikan perlindungan terhadap risiko yang mungkin timbul dalam pemberian kredit oleh bank. Bank memperoleh kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan ke debitornya jika mereka wanprestasi melalui pemberian jaminan oleh debitur. Jaminan yang diberikan debitur dapat berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Kewajiban untuk menyerahkan jaminan oleh pihak debitur dalam rangka pinjaman uang sangat terkait dengan kesepakatan di antara pihak-pihak yang melakukan pinjam-meminjam uang (Bahsan, 2017).

Jaminan umum mempunyai dua kelemahan yaitu kalau seluruh harta kekayaan tersebut dipindahtanggankan kepada pihak lain, karena bukan lagi kepunyaan debitur, maka bukan lagi merupakan jaminan bagi pelunasan piutang debitur dan kalau hasil penjualan harta kekayaan debitur tidak cukup untuk melunasi piutang semua krediturnya, tetap kreditur hanya memperoleh pembayaran sebagian seimbang dengan jumlah piutangnya masing-masing (Subekti, 1992).

Dalam literatur fiqh kontemporer, bai' taqsîth (jual beli kredit) ini didefinisikan sebagai berikut:

“Bai’ taqsîh adalah praktik jual beli dengan harga bertempo yang dibayarkan kepada penjual dalam bentuk cicilan yang disepakati. Sementara itu, penjual menyerahkan barang dagangan (bidla’ah) yang dijualnya kepada pembeli seketika itu juga pada waktu terjadinya aqad. Kewajiban pembeli adalah menyerahkan harga untuk barang yang dibeli dalam bentuk cicilan berjangka. Disebut dengan istilah bai’ taqsîh adalah karena memuatnya ia kepada sebuah bentuk transaksi jual beli dengan ciri harga yang disepakati:

- a. sama dengan harga pasar, atau;
- b. lebih tinggi dari harga pasar, atau sebaliknya;
- c. lebih rendah dari harga pasar. Akan tetapi yang umum berlaku adalah pada umumnya harga dari barang bai’ taqsîh adalah lebih tinggi dibanding harga jual pasar.” (Taqi, 2003).

Berdasarkan latar belakan masalah diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (studi pada Bank BRI cabang Ponorogo) ”.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif . Pendekatan yuridis normatif adalah suatu metode pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undang yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk memberikan gambaran secara kualitatif tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah dalam perjanjian kredit bank. Jenis penelitian yang digunakan ini adalah deskriptif, yaitu memaparkan dan menjelaskan data yang ditemukan dalam penelitian (Dewanta dan Achmad, 2015). Dimana penulis dalam penelitian ini memberikan gambaran tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah dalam perjanjian kredit bank.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank BRI Cabang Ponorogo

Berdasarkan hasil penelitian pada Bank BRI Kantor Cabang Ponrogoa bahwa pelaksanaan perjanjian kredit yang dibuat oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor

Cabang Ponorogo dengan nasabah debitur adalah suatu perjanjian baku (standart contract) dimana klausul-klausul perjanjian tersebut sudah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk blangko/formulir. Dengan demikian berarti hal-hal yang berhubungan dengan syarat dan ketentuan mengenai perjanjian kredit telah ditentukan oleh pihak bank. Apabila calon nasabah debitur menerima dan menyetujui isi dari perjanjian kredit tersebut, maka ia hanya akan diminta untuk menandatangani saja tanpa diperbolehkan untuk mengubah isi atau klausul dari perjanjian kredit tersebut.

Dalam usaha pemberian kredit, pihak bank diwajibkan untuk memberikan pedoman perkreditan dan pembiayaan. Ini berarti Bank umum diwajibkan untuk menyusun dan menerapkan pedoman perkreditan bank dalam pemberian kredit sesuai dengan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Pertama, calon nasabah debitur mengajukan permohonan pengajuan kredit secara tertulis dengan mengisi formulir yang disediakan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Ponorogo. Dokumen yang harus dilampirkan guna memenuhi syarat pengajuan permohonan kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Ponorogo antara lain: Sertifikat Hak Atas Tanah, bisa atas nama sendiri atau atas nama pihak ketiga, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), Fotocopy KTP atau surat nikah, Fotocopy kartu keluarga, dan Fotocopy pembayaran PBB.

Kedua, setelah semua persyaratan dipenuhi oleh calon debitur, kemudian pihak bank akan melakukan analisa kredit. Analisa kredit yaitu usaha dari pihak bank untuk mencari informasi dan juga kebenaran akan berkas-berkas yang diberikan oleh calon nasabah debitur guna dijadikan bahan pertimbangan, apakah kredit itu disetujui atau tidak. Analisa kredit digunakan untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan oleh calon nasabah debitur telah sesuai dengan yang dipersyaratkan. Jika berkas yang diajukan oleh calon debitur belum lengkap, maka pihak bank akan meminta calon nasabah debitur untuk melengkapinya sampai batas waktu yang telah ditentukan. Apabila telah sampai batas waktu yang ditentukan dan calon nasabah debitur belum melengkapi berkas persyaratan, maka bank akan mempertimbangkan untuk membatalkan pengajuan permohonan kredit

itu. Dalam proses analisa kredit, yang dilakukan adalah memeriksa usaha calon nasabah debitur secara langsung, besarnya pinjaman, bunga, jangka waktu pembayaran, angsuran bulanan serta jaminan yang diberikan oleh calon nasabah debitur. Tujuan dilakukannya analisa kredit yaitu untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa calon nasabah debitur mempunyai itikad baik serta sanggup untuk membayar utangnya sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Analisa kredit dilakukan oleh Account Officer Komersial PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Ponorogo. Untuk mendapatkan nilai yang sesuai dengan jaminan yang diberikan, Account Officer akan melakukan penilaian jaminan sesuai dengan Nilai Pasar Wajar karena objek hak tanggungan hanya bisa dibebani sebesar Nilai Pasar Wajar.

Ketiga, apabila analisa kredit telah selesai dilakukan, kemudian Account Officer akan membuat proposal analisa kredit yang akan diserahkan kepada Asisten Manajer Pemasaran serta Pemimpin Cabang untuk kemudian dinilai kelayakannya. Jika proposal analisa kredit tersebut dinilai layak maka Kepala Bagian akan memberitahukan kepada Account Officer untuk selanjutnya diinformasikan kepada calon nasabahdebitur dengan membuat Surat Penawaran Kredit (SPK) yang isinya meliputi: Memorandum Analisa Kredit, Putusan Kredit, Surat Penawaran Kredit, Identitas para pihak, jangka waktu, serta biaya provisi, percetakan dan asuransi agunan. Pemberitahuan tersebut akan dikonfirmasi oleh pihak bank kepada calon nasabah debitur.

Keempat, yaitu pembebanan hak tanggungan. Apabila jumlah pinjaman yang diberikan sangat besar, yaitu diatas 100 (seratus) juta, maka perlu dilakukan pembebanan hak tanggungan sebagai jaminan guna memperkecil resiko dalam pemberian kredit. Sebelum pembebanan hak tanggungan dilakukan, bangunan yang berdiri ditanah yang akan dijaminkan wajib diasuransikan terlebih dahulu untuk meminimalisir resiko apabila terjadi musibah.

Kelima dan terakhir yaitu pencairan kredit yang dilakukan dengan penandatanganan perjanjian kredit yang dibuat dan disahkan dihadapan Notaris.

3.2 Analisis Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank BRI Cabang Ponorogo

Langkah-langkah yang dilakukan oleh PT. Bank BRI Cabang Ponorogo mengenai pinjaman dan kredit dengan hak tanggungan berupa dokumen yang harus dilampirkan guna memenuhi syarat pengajuan permohonan kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Ponorogo antara lain: a) Sertipikat Hak Atas Tanah, bisa atas nama sendiri atau atas nama pihak ketiga; b) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT); c) Fotocopy KTP atau surat nikah; d) Fotocopy kartu keluarga; f) Fotocopy pembayaran PBB. Analisa kredit yaitu usaha dari pihak bank untuk mencari informasi dan juga kebenaran akan berkas-berkas yang diberikan oleh calon nasabah debitur guna dijadikan bahan pertimbangan, apakah kredit itu disetujui atau tidak dengan memeriksa usaha calon nasabah debitur secara langsung, besarnya pinjaman, bunga, jangka waktu pembayaran, angsuran bulanan serta jaminan yang diberikan oleh calon nasabah debitur, *Account Officer* akan membuat proposal analisa kredit yang akan diserahkan kepada Asisten Manajer Pemasaran serta Pemimpin Cabang untuk kemudian dinilai kelayakannya merupakan langkah daripada amanah Pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang mesti dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit adalah watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur, yang kemudian dikenal sebagai Prinsip 5 C's.

Pada syarat-syarat umum perjanjian pinjaman dan kredit pada PT. BRI Cabang Ponorogo, dijelaskan Pasal 23 :

Dengan pemberian hak tanggungan untuk kepentingan bank, bank diberi kuasa yang tidak dapat dicabut kembali untuk membebaskan hak tanggungan baru atau hak tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya atas hak milik atau hak guna usaha atau hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah yang bersangkutan.

Kredit dengan jaminan hak tanggungan pada PT. Bank BRI Cabang Ponorogo merupakan jaminan kebendaan atas tanah, sejak diterbitkannya UU Hak Tanggungan Atas Tanah serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Pengertian Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang

dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain.

3.3 Masalah dan Cara Mengatasi masalah dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank BRI cabang Ponorogo

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan dengan PT.Bank BRI Kantor Cabang Ponorogo dinyatakan bahwa terdapat masalah dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan, diantaranya adalah kredit macet.

Berdasarkan hasil penelitian, PT. Bank BRI Cabang Ponorogo, dampak kerugian dari Kredit Macet (*Non Performance Loan*) tidak hanya dirasakan oleh nasabah saja, pihak bank selaku penyedia jasa keuangan juga akan mengalami kerugian. Sebagaimana kita ketahui dampak negatif yang dirasakan oleh nasabah adalah nasabah harus menanggung kewajiban kepada bank. Mengingat setiap pinjaman dari bank (konvensional) memiliki bunga yang cukup memberatkan nasabah, maka jumlah kewajiban nasabah semakin lama akan semakin bertambah besar jika belum dilunasi. Sedangkan dampak negatif yang dialami oleh bank jauh lebih serius, karena selain dana yang disalurkan untuk kredit berasal dari masyarakat, kredit macet juga mengakibatkan bank kekurangan dana sehingga mempengaruhi kegiatan usaha bank.

Dibalik masalah Kredit Macet yang menghantui kedua belah pihak baik dari pandangan sebagai nasabah atau pandangan sebagai bank, tentunya ada cara penyelesaian yang dapat ditempuh oleh keduanya sebagai solusi agar terhindar dari fase terburuk yang bisa saja dialami oleh kedua pihak. Sebagai pengingat, ada banyak peristiwa krisis keuangan yang telah terjadi di Indonesia.

Berdasarkan hasil penelitian, PT. Bank BRI Cabang Ponorogo pernah menerima kredit dengan jaminan hak tanggungan yang obyek tersebut adalah sebuah tanah. Kasus ini kebetulan terjadi sekitar tahun 2017 dan penyelesaiannya adalah pihak bank memberi keringanan untuk mencicil hutang dan bunganya dengan diberi jangka waktu tertentu.

Kredit bermasalah atau *non-performing loan* merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh PT. Bank BRI Cabang Ponorogo kepada Nasabahnya. Risiko tersebut berupa keadaan di mana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya (*wanprestasi*). Kredit bermasalah atau *non-performing loan* di perbankan itu dapat disebabkan oleh beberapa faktor, misalnya, ada kesenjangan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur pemberian kredit, atau disebabkan faktor lain seperti faktor makro ekonomi.

Penyelesaian kredit bermasalah atau *non-performing loan* PT. Bank BRI Cabang Ponorogo itu dapat ditempuh dua cara atau strategi yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Dimaksud dengan penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara PT. Bank BRI Cabang Ponorogo sebagai kreditor dan Nasabah peminjam sebagai debitor, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN), melalui Badan Peradilan, dan melalui Arbitrase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Penanganan kredit bermasalah PT. Bank BRI Cabang Ponorogo sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan (*rescheduling*). Persyaratan (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Melalui salah satu cara ataupun gabungan dari ketiga cara tersebut. Setelah ditempuh selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur pengadilan, Pengadilan Niaga, melalui PUPN, dan melalui Lembaga Paksa Badan.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 dan Pasal 10 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, badan peradilan merupakan lembaga yang sah dan berwenang untuk menyelesaikan sengketa. Sebagai tindak lanjut dari Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 ditetapkan sebagai peraturan perundang-undangan yang menentukan batas yurisdiksi untuk setiap badan peradilan. Khusus berkenaan dengan permasalahan sengketa perkreditan yurisdiksinya termasuk kewenangan lingkungan peradilan umum, sehingga badan peradilan yang secara

resmi bertugas menyelesaikan kredit macet bila disengketakan adalah Pengadilan Negeri.

Mediasi adalah satu diantara sekian banyak Alternatif Penyelesaian Sengketa atau biasa dikenal dengan istilah Alternative Dispute Resolution (ADR). Mediasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) yang merupakan salah satu bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau Alternative Dispute Resolutions (ADR) akan tetapi dapat juga berwujud mediasi peradilan sebagaimana amanat Pasal 130 HIR atau Pasal 154 Rbg.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Bri Cabang Ponorogo dijalankan sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian, diantaranya adalah mengenai; a) kecakapan para pihak dengan dibuktikan melalui KTP; b) mengenai kesepakatan yang dilakukan dengan mengisi formulir pengajuan pinjaman; c) Objek suatu benda, dalam hal ini pihak debitur ingin meminjam sejumlah uang kepada bank. Pihak debitur memberikan jaminan kepada bank; d) perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku baik KUHPerdara maupun Undang-undang Perbankan.

Penanganan kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan (*rescheduling*), persyaratan (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Penanganan dapat melalui salah satu cara ataupun gabungan dari ketiga cara tersebut. Setelah ditempuh dengan cara tersebut dan tetap tidak ada kemajuan penanganan, selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur pengadilan, pengadilan Niaga, melalui PUPN, dan melalui Lembaga Paksa Badan.

Sarana hukum yang dapat dipergunakan untuk mempercepat penyelesaian masalah kredit macet perbankan melalui pelaksanaan Undang-

Undang No. 7 tahun 1992 dibaharui dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, hal yang sama ditegaskan bahwa di dalam Pasal 12A yang secara lengkap.

4.2 Saran

Dengan deteksi dan pengenalan diri calon nasabah/debitur akan sangat penting untuk mengantisipasi kemungkinan masalah yang timbul, baik secara individual maupun secara portofolio kredit dan menyusun rencana serta mengambil langkah sebelum masalah kredit macet benar-benar terjadi.

Perlu dibentuk undang-undang khusus tentang penanggulangan kredit macet baik dari segi hukum substantif, pengawasan preventif ataupun segi prosedural atau segi represif lainnya.

Reformasi hukum di dunia perbankan terlebih yang berkenaan dengan kredit macet harus dilakukan secara berkesinambungan dan terus menerus disempurnakan agar mampu menghadapi tantangan di bidang ini di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

al-Utsmani, Taqi dan Al-Qadli, Muhammad. (2003). *Ahkamu al Bai' al-Taqsith dalam Majalah Majma' al-Fiqhu al-Islamy*, tt, Juz 7

Bahsan, M. (2017). *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Raja Grafindo Persada: Jakarta

Dewanta, Mukti Fajar Nur dan Achmad, Yulianto. (2015). *Dualism Penelitian Hukum Normative dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Masjehoen, Sri Soedewi. (1975). *Hak Jaminan Atas Tanah*. Yogyakarta: Liberty.

Poesoko, Herowati. (2007). *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*. Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.

Rustam, Riky. (2017). *Hukum Jaminan*. Yogyakarta: UII Press (Anggota IKAPI).

Subekti, R. dan Tjitrosudibio, R. (1992). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Usman, Rachmadi. (2001). *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka: Jakarta.

Widjanarto. (2013). *Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti: Jakarta.